



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva.Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado Gestión Urbanística/JFCO/MFC.
Referencia Planeamiento/pgou/suelo urbanizable.

DON FRANCISCO DE ASÍS GÓMEZ BANOVIÓ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEPE. (HUELVA).-

CERTIFICA.- Que por el Ayuntamiento Pleno en Sesión extraordinaria celebrada con fecha 9 de Octubre de 2007, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

4º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "VALDEPEGAS SUR" DEL P.G.O.U..-

Finalizado el debate el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector "Valdepegas Sur" y arrojando la misma el siguiente resultado:

PA: Un (1) voto a favor
PSOE: Seis (6) votos a favor
PP: Trece (13) votos a favor

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 20 miembros presentes de los 21 que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, aprueba la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente tramitado para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector "Valdepegas Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, redactado por el arquitecto Don Francisco del Río Arias, a instancias de VIGUSEL, S.L. y LAGUNAS DEL PORTIL, S.A. como propietarios, y

RESULTANDO.- Que el Plan Parcial encuentra su justificación en el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Sesiones de 23 de septiembre y 29 de diciembre de 2005, el cual delimita este Sector como suelo urbanizable destinado a uso característico residencial y establece su ejecución dentro del primer cuatrienio de vigencia del mismo.

CONSIDERANDO.- Que son de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley.

CONSIDERANDO.- Que la documentación del Plan Parcial se ajusta a la exigida en los artículos 19 de la Ley 7/02, y 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado Gestión Urbanística/JFCO/MFC.

Referencia Planeamiento/pgou/suelo urbanizable.

CONSIDERANDO.- Que en la tramitación del expediente se ha respetado lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/02, y el mismo ha sido sometido a información pública en la forma prevista legalmente mediante publicación de anuncios en el Diario El Mundo Información y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 2 y 9 de octubre de 2006, respectivamente, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y notificación personal a cuantos figuran como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, para la presentación de alegaciones.

Durante el trámite de información pública fueron presentados los escritos de alegaciones que constan en el expediente, formuladas por la entidad CONSTRUCCIONES RUIZ DE LEPE, S.L y por D. Manuel Oria Medina, resueltas por la Junta de Gobierno Local en el acuerdo de aprobación provisional adoptado en sesión ordinaria de 8 de febrero de 2007.

CONSIDERANDO.- Que desde el punto de vista sectorial, dada la afección al cauce público de Valdepegas que atraviesa el ámbito territorial del sector, han sido incorporados al expediente pronunciamientos de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente de 3 de noviembre de 2006 y 13 de agosto de 2007, éste último de carácter favorable, sin perjuicio de indicar que para la ejecución de las obras en el dominio público hidráulico y en sus zonas de influencia, será necesario obtener la oportuna autorización administrativa previa la presentación de un Estudio hidrológico.

Por otro lado, dada la afección a la C.P. Lepe-Villablanca, en el expediente también figura pronunciamiento de la Excm. Diputación Provincial de 5 de octubre de 2006 favorable al planeamiento aprobado, indicando que en el Proyecto de urbanización habrá de estudiarse la intersección de acceso desde la C.P. Lepe a Villablanca.

Igualmente, en el expediente también figura pronunciamiento favorable del Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 17 de noviembre de 2006, relativo a los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas.

Junto a los anteriores pronunciamientos instados por el Ayuntamiento, los promotores han aportado pronunciamientos de las entidades Gestión Integral del Agua Costa de Huelva, S.A. (GIAHSA) y de Telefónica de España, S.A.U.

CONSIDERANDO.- Que habiéndose remitido el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la emisión del informe previsto en el artículo 31.2 C) de la Ley 7/02, con fecha 11 de septiembre de 2007 ha sido evacuado en el sentido de informar la necesidad de tomar en consideración las siguientes observaciones con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial:



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado Gestión Urbanística/JFCO/MFC.

Referencia Planeamiento/pgou/suelo urbanizable.

- Corregir el coeficiente de ponderación asignado a las viviendas protegidas, modificándolo del 0,5 establecido en el Plan Parcial, a 0,3 ó 0,4.
- Subsanan las ligeras discrepancias detectadas entre la documentación gráfica y la escrita del Plan Parcial, respecto a la ubicación de las reservas dotacionales dentro de la macroparcela colindante con Valdepegas Norte.
- Eliminar las superficies destinadas a centro de transformación del cómputo de las superficies del sistema de espacios libres.
- Las modificaciones en el trazado y servicio de la red eléctrica habrán de contar con las autorizaciones exigidas en la legislación vigente.
- En aras de una mejor comprensión del documento, en el Plano nº 8 relativo a la Red viaria, las superficies y secciones de la conexión de la Calle J con el suelo urbano consolidado y del Vial 5 deberán ajustarse a las indicaciones realizadas por el Sr. Arquitecto municipal que fueron asumidas en los acuerdos de aprobación inicial y provisional.
- Arbitrar las medidas necesarias para garantizar el uso lúdico de la Vía Verde que es atravesada en varios puntos.
- Mantener y proteger el carácter de dotación pública de las plazas de aparcamiento público, impidiendo que coincidan con los futuros vados de acceso a los aparcamientos privados de las Manzanas.
- Tener en cuenta el contenido del artículo 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que exige la prestación de la garantía contemplada en el artículo 46 del mismo Texto normativo.

CONSIDERANDO.- Que una vez analizadas las observaciones puestas de manifiesto por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su Informe de 11-09-07, emitido fuera de plazo y de efectos no vinculantes para el Ayuntamiento (artículo 83.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), resulta necesario realizar las siguientes consideraciones:

- Los coeficientes de ponderación asignados a las viviendas protegidas, son idénticos a los especificados para otros Sectores cuyo planeamiento urbanístico de desarrollo ha sido aprobado definitivamente. En cualquier caso, al margen de los coeficientes, la correcta equidistribución queda garantizada con un reparto de las vivienda protegidas previstas en el sector entre todos los propietarios.



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado Gestión Urbanística/JFCO/MFC.

Referencia Planeamiento/pgou/suelo urbanizable.

- Los centros de transformación son elementos puntuales de muy escasa superficie y su colocación en los espacios libres constituye una práctica habitual, que posibilita el posterior desarrollo edificatorio sin afecciones. Además, debe tenerse en cuenta que aún eliminando las superficies que ocupan de la destinada a espacio libres, ésta continúa ajustándose al mínimo del 10% de la superficie del Sector exigido en la Ley 7/02 y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- En aras de una mejor comprensión del documento, se estima conveniente subsanar las ligeras discrepancias detectadas entre la Memoria y la documentación gráfica del Plan Parcial, que afectan a la ubicación de las reservas dotacionales dentro de la macroparcela colindante con Valdepegas Norte, y a las superficies y secciones de la conexión de la Calle J con el suelo urbano consolidado y del Vial 5.
- En el acuerdo de aprobación definitiva deberá especificarse la necesidad de arbitrar las medidas que se estiman oportunas para garantizar el uso lúdico de la Vía Verde, que las modificaciones en el trazado y servicio de la red eléctrica habrán de contar con las autorizaciones exigidas en la legislación vigente, así como el cumplimiento del artículo 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que exige la prestación de la garantía contemplada en el artículo 46 del mismo Texto normativo.

CONSIDERANDO.- Que en relación al contenido del Plan Parcial aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 08-02-06 remitido a Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el ejemplar del Plan Parcial presentado por los promotores mediante escrito registrado de entrada con fecha 3 de octubre de 2007 y número 12.559 que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva, se han introducido las siguientes novedades:

- Se han subsanado las ligeras discrepancias detectadas entre la documentación gráfica y la escrita del Plan Parcial, respecto a la ubicación de las reservas dotacionales dentro de la macroparcela colindante con Valdepegas Norte.
- En el Plano nº 8 relativo a la Red viaria, las superficies y secciones de la conexión de la Calle J con el suelo urbano consolidado y del Vial 5 se han ajustado a las indicaciones realizadas por el Sr. Arquitecto municipal.
- En el artículo 11 de las Ordenanzas se ha corregido la calificación jurídica de los bienes de cesión al Ayuntamiento,



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado Gestión Urbanística/JFCO/MFC.

Referencia Planeamiento/pgou/suelo urbanizable.

calificando como bienes de dominio y uso público las zonas verdes y los viales, y de bienes patrimoniales las dotaciones.

Las innovaciones introducidas son simples aclaraciones y/o subsanaciones y no suponen un cambio sustancial de la ordenación definida en el Plan Parcial aprobado inicial y provisionalmente, que hagan necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente. Por lo demás, el contenido del Plan Parcial se ajusta a la Ley 7/02, al Reglamento de Planeamiento Urbanístico y a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe.

CONSIDERANDO.- Que conforme a los artículos 22.2 c) y 47.1 de la Ley 7/85, la competencia para adoptar el acuerdo citado la ostenta el Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría simple.

CONSIDERANDO.- Que de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/02, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85, el acuerdo de aprobación definitiva y el articulado de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial habrán de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez prestada garantía referida en el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y depositado el instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva en los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento.

Vistos Informes Técnico y Jurídico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector "Valdepegas Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, elaborado por el arquitecto Don Francisco del Río Arias, a instancias de VIGUSEL, S.L. y LAGUNAS DEL PORTIL, S.A. como propietarios.

SEGUNDO.- Requerir a las entidades VIGUSEL, S.L. y LAGUNAS DEL PORTIL, S.A. la prestación de garantía por importe de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE CON SESENTA Y CINCO EUROS (331.727,65 €) en el plazo de un mes, que habrá de ser depositada en metálico o mediante aval bancario en la Tesorería Municipal.

TERCERO.- Sujetar esta aprobación a las determinaciones del pronunciamiento sectorial de la Agencia Andaluza del Agua de 13 de agosto de 2007, en relación al cauce público de Valdepegas, y al de la Excmá Diputación Provincial de Huelva de 5 de octubre de 2006, en relación a la C.P. Lepe-Villablanca.

CUARTO.- Comunicar a los promotores que en el Proyecto de urbanización deberán arbitrar las medidas para garantizar el uso lúdico de la Vía Verde, y que para

Negociado Gestión Urbanística/JFCO/MFC.
Referencia Planeamiento/pgou/suelo urbanizable.

realizar las modificaciones en el trazado y servicio de la red eléctrica habrán de contar con las autorizaciones exigidas en la legislación vigente.

QUINTO.- Remitir el Plan Parcial a los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento para su depósito como condición legal necesaria para la publicación del mismo.

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo y el articulado de las Ordenanzas urbanísticas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia una vez prestada la garantía referida en el apartado segundo, con la indicación de haberse procedido al depósito del mismo en los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento, y notificarlo personalmente a todos los propietarios afectados.

SÉPTIMO.- La entrada en vigor del Plan Parcial se producirá una vez se publique completamente el texto del presente acuerdo y de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, y haya transcurrido un plazo de quince días hábiles.

OCTAVO.- Disponer el diligenciado por el Secretario General o funcionario autorizado de todos los planos y demás documentos que integran el instrumento de planeamiento sobre los que recaiga el acuerdo de aprobación definitiva.

NOVENO.- Facultar al Sr. Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Don Francisco Méndez Acevedo, para la firma de cuantos documentos y actos administrativos sean necesarios para el desarrollo, ejecución y la mejor efectividad del presente acuerdo."

Y para que conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F., expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Lepe a once de octubre de dos mil siete.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo: Manuel A. González Rivera

